



Casa en Roses con una pequeña vista al mar

**495.000 €**

Elegante villa con vistas al mar a lo lejos sobre la bahía de Roses y las montañas, está situada en una tranquila zona residencial, orientada al sur y a unos 2 km de la playa.

La casa está rodeada por un jardín paisajístico de 433 m<sup>2</sup> y con una piscina muy bonita.

En la planta baja: una hermosa sala de estar que consta de hall de entrada, zona de lectura, una zona salón con estufa de pellets y aire acondicionado (frío/calor), zona de comedor con vista al jardín y cocina totalmente equipada muy cerca de la terraza exterior; un dormitorio con armario empotrado y ventilador de techo; y un gran baño con ducha bonita.

Arriba: tienes dos suites cada una con su propio baño, área de almacenamiento y acceso a una gran terraza de aproximadamente 15m<sup>2</sup>, desde la cual tienes vista al jardín, un campo de olivos, las montañas y a lo lejos la Bahía de Roses. Desde el pasillo que va a la planta baja se accede a un amplio balcón de aproximadamente 5m<sup>2</sup> con una magnífica vista a las montañas. Uno de los dormitorios tiene aire acondicionado y ambos tienen ventilador de techo.

En el exterior: el jardín es realmente espectacular, con su piscina de sal embaldosada de aproximadamente 7x3,5m y ducha exterior, sus parterres con varios tipos de plantas y arbustos, una zona embaldosada para la zona de cocina de verano con una pérgola climática para comer a la sombra del sol, una zona de salón exterior, un trastero de aproximadamente 10m<sup>2</sup>, una zona de aparcamiento para 2/3 coches y un trastero para equipamiento de jardinería.



# RÊVE IMMO

EXPERT IMMOBILIER

ref. 34/5022

Beneficios: Piscina de sal privada, aire acondicionado en 2 habitaciones, persiana eléctrica en el salón, alarma, preinstalación eléctrica para el portón, parking para 3 coches. Se vende parcialmente amueblado. Dispone de licencia turística para alquiler de temporada.

Playa de Rosas a 2km, Puerto deportivo de Rosas a 4 km, Supermercado a 2km y cines a 3km, Roses Tennis & Padel Club: 7 minutos, Empuriabrava, aeródromo, paracaidismo y Windoor Realfly: 10 minutos, Centro ecuestre Aiguamolls: 10 minutos, Hotel Perelada Wine Spa & Golf: 20 minutos, Cadaqués: 20 minutos, Figueres (tren TGV): 25 minutos, Aeropuerto de Girona: 50 minutos, Frontera Le Perthus (Francia): 45 minutos, Aeropuerto de Perpiñán: 60 minutos, Barcelona: 1h50 minutos

IBI anual: 677 €

Operación:	Venta	Tipo:	Casa unifamiliar
Situación:	Alt Empordà	Superficie:	141 m <sup>2</sup>
Habitaciones:	3	Baños:	3 baños
Parking:	Sí	Terraza:	20 m <sup>2</sup>
Piscina:	Sí	Calefacción:	Sí
Aire acondicionado:	Sí	Terreno:	433 m <sup>2</sup>
Amueblado:	Sí		